



# STOWARZYSZENIE RZECZNOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO – Członek PFSRM

61-655 Poznań, ul. Gronowa 22, pok. 310

tel. 61 820 89 51

e-mail: [biuro@srmww.pl](mailto:biuro@srmww.pl) [www.srmww.pl](http://www.srmww.pl)

NIP 972-09-85-595 REGON 639776792

SRMWW/03/10/2022

Poznań, dnia 6 października 2022 r.

*Szanowny Panie Dyrektorze*

W odpowiedzi na Pana pismo z dnia 7 września 2022 r., znak PLP/SR/083-3/2022/PR, 1563/2022, skierowane w imieniu spółki Poznań – Ławica Sp. z o.o. w Poznaniu, wskazuję, że Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych Województwa Wielkopolskiego nie wydaje opinii w ramach postępowań sądowych, w tym w postępowaniach sądowych w sprawach, w których stroną jest reprezentowana przez Pana Spółka.

Wskazuję Panu, że zgodnie z art. 278 kpc: *„W wypadkach wymagających wiadomości specjalnych sąd po wysłuchaniu wniosków stron co do liczby biegłych i ich wyboru może wezwać jednego lub kilku biegłych w celu zasięgnięcia ich opinii”*. Biegły sądowy jest przy tym osobą, która ma teoretyczne lub praktyczne wiadomości specjalne jako rzeczoznawca w danej dziedzinie, najczęściej potwierdzone stosownym dokumentem (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 12 czerwca 2008 r. K 50/05). Wiadomości specjalne zaś, to szczególna wiedza specjalistyczna z danej dziedziny sztuki, techniki, kultury, budownictwa, przemysłu, rolnictwa, transportu, komunikacji, informatyki, chemii etc., obejmująca wiadomości wykraczające poza zakres tych, jakimi dysponuje ogół osób inteligentnych i ogólnie wykształconych (wyrok Sądu Najwyższego, sygn. akt I CR 331/75 z 18 lipca 1975 r). Przy tym dowód z opinii biegłego, z uwagi na składnik w postaci wiadomości specjalnych, jest dowodem tego rodzaju, iż nie może być zastąpiony inną czynnością dowodową, np. przesłuchaniem świadka (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 1999 roku, sygn. akt I CKN).

Tym samym, to nie Stowarzyszenie powołuje do danych spraw biegłych, nie Stowarzyszenie określa biegłym określone tezy dowodowe, jak i w szczególności to nie Stowarzyszenie jest powołane do oceny opinii biegłych sądowych, a jedynie Sąd.

Istotne jest przy tym to, że biegły sądowy, który sporządza opinię istotną dla rozstrzygnięcia danej sprawy, zobowiązany jest do czynienia tego nie tylko z zachowaniem wszelkich standardów, w tym przypadku standardów dotyczących pracy rzeczoznawcy majątkowego, lecz w szczególności musi zachować obiektywizm przy wydaniu opinii.

Mając na uwadze powyższy wywód, uczyniony wyłącznie tytułem wstępu, informuję Pana i reprezentowaną przez Pana Spółkę, iż Pana pismo, a zwłaszcza Pańskie zabiegi o to, aby biegli rzeczoznawcy majątkowi mieli sporządzać opinię według metod opracowanych przez Pana dr inż. Jana Konowalczuka czy też Panią dr hab. Magdalenę Habdas Stowarzyszenie traktuje, jako niedopuszczalną i wysoce naganną próbę wpływania na treść opinii biegłych. Co więcej zawarte przez Pana sformułowania o odpowiedzialności cywilnej i karnej rzeczoznawców



majątkowych, którzy sporządzają opinię na zlecenie sądu, traktować można, jako niedopuszczalne próby nacisku nie tylko co do stosowania, czy też zapoznania się z publikacjami wskazanych przez Pana osób, co wręcz nacisku na wydanie opinii zgodnie z ich sugestiami.

Przypomnieć należy, że Stowarzyszenie posiada wiedzę o tym, że Pan dr inż. Jan Konowalczuk i Pani Iwona Foryś byli autorami opracowań, które składane były przez Spółkę, którą Pan reprezentuje, do spraw przed sądami w apelacji poznańskiej, a które to opracowania wykonane zostały na zlecenie Spółki. Działania p. Konowalczuka, p. Bittner-Fiałkowskiej i p. Foryś były przedmiotem badania przez Komisję Etyki przy Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, w wyniku którego Komisja uznała działania tych osób za naruszenie Kodeksu Etyki Rzeczoznawców Majątkowych. Tym samym należy uznać za niestosowne wymaganie przez Pana, aby Stowarzyszenie miało skłonić swoich członków, wykonujących zlecenia sądów z poszanowaniem tak prawa, jak i nade wszystko równości stron procesu, aby sporządzali opinie zgodnie z metodami proponowanymi przez te osoby.

Na marginesie dodaję, że sugerowana przez Pana tzw. metoda dyferencyjna nie jest żadną metodyczną nowością. Bieli sądowi (w tym także członkowie naszego stowarzyszenia) stosowali tę metodę – wówczas pod nazwą „analizy porównywania trendów” – już przed 15-stu laty. Jednak metoda ta okazała się na tyle nieprecyzyjna, a jednocześnie z biegiem czasu możliwym było wypracowanie lepszych tj. bardziej precyzyjnych i zdecydowanie obiektywniejszych metod badawczych, że metodę sugerowaną przez Pana odrzucają dziś chyba wszyscy uznani praktycy – w jakim celu mieliby stosować metodę istotnie i obiektywnie słabszą, gdyż podatną jak żadna inna na manipulację, w przypadku kiedy możliwe są do zastosowania metody precyzyjniejsze, rzetelniejsze i doskonale sprawdzone w praktyce.

Ad rem, podkreślić należy również z całą stanowczością, że biegły rzeczoznawca nie może być powołany w celu ustalenia obowiązującego prawa, zasad jego wykładni lub stosowania. W przeciwnym wypadku opinia biegłego zastępowałaby orzeczenie organu właściwego do wydania rozstrzygnięcia. Nie jest rzeczą biegłego wyjaśnianie sądowi treści obowiązujących w danej dziedzinie przepisów prawnych, gdyż w tym zakresie sąd jako organ stosujący prawo ma obowiązek samodzielnie czynić ustalenia w drodze bezpośredniego zapoznania się z treścią przepisów (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 listopada 1973 roku, sygn. akt II KR 285/72).

Jednocześnie zapewniam Pana, że członkowie Stowarzyszenie, które reprezentuję, cechują się najwyższymi standardami zawodowymi i obiektywizmem przy wykonywaniu opracowań zarówno na zlecenie sądów, jak i zlecenia osób prywatnych. Nadto Stowarzyszenie podkreśla, że jako pierwsze w Polsce, miało niebagatelny udział w opracowaniu zasad wyceny szkód związanych z obszarami ograniczonego użytkowania. To przecież zespół naszego Stowarzyszenia, wspomagany przez Panią prof. dr hab. Marię Trojanek, opracował metody badawcze (w oparciu o praco- i czasochłonne badania również doświadczeń zagranicznych), które następnie zostały implementowane do Zeszytu Metodycznego Nr 1 Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych z 2013 r. Co więcej, widząc potrzebę aktualizacji ww. opracowania, to nasze Stowarzyszenie, w roku bieżącym, opublikowało nowy Zeszyt Metodyczny, w przedmiocie wyceny szkód związanych z hałasem lotniczym i obszarami ograniczonego użytkowania, który za pośrednictwem Pana Prezesa Sądu Okręgowego w Poznaniu przekazujemy do Dziennika Ogólnego Sądu.



Wobec powyższego mogę zatem Pana zapewnić, że Stowarzyszenie, jak i jego członkowie, bierze udział czynny we wszelkich pracach badawczych, jak i zapoznaje się ze wszystkimi opracowaniami w tym, jakże interesującym temacie. W szczególności, że to nasze Stowarzyszenie te prace badawcze zapoczątkowało. Pozwoli Pan jednakże, że w dalszym ciągu nasze działania będą na pierwszym miejscu stawiać sobie wysokie standardy obiektywizmu i etyki zawodowej. Złamaniem tejże zasady byłoby zaś działanie nie tylko na korzyść jednej ze stron sporu, co nawet kontakty z tą stroną. Z pewnością bowiem odbiór społeczny Stowarzyszenia, jak i jego członków byłby wówczas negatywny.

Mając przy tym na względzie wskazywane powyżej obiektywizm i etykę, jak i fakt, że Pańskie pismo budzi obawy co do jego intencji, przy zachowaniu pełnej transparentności naszego działania, a w szczególności z poszanowaniem praw naszych członków, wskazuję, że odpis Pana pisma, jak i naszej odpowiedzi zostanie przesłany do wiadomości Prezesa Sądu Okręgowego w Poznaniu. Organ ten prowadzi bowiem listę biegłych sądowych, a tym samym wobec wydzwisku Pana pisma, zasadnym może być, po dokonaniu oceny pisma przez Prezesa Sądu, podjęcie przez niego działań przeciwko próbom nacisku na biegłych sądowych. Dla porządku tylko wskażę, że tak samo postąpić należałoby w sytuacji tożsamyh pism jakiegokolwiek innego podmiotu. Stowarzyszenie bowiem, jak i jego członkowie, nie jest i nie będzie stawiać się zarówno w charakterze strony jakiegokolwiek sporu, jak i stawać po jednej ze stron tegoż sporu. Zwłaszcza w sytuacji dużego wydzwisku społecznego i medialnego spraw, o których Pan pisze w swoim piśmie.

Jednocześnie, zgodnie z zasadą równości stron, pismo Pańskie, jak i nasza odpowiedź zostaną opublikowane na stornach internetowych Stowarzyszenia.

STOWARZYSZENIE RZECZOZNAWCÓW  
MAJĄTKOWYCH WOJEWÓDZTWA  
WIELKOPOLSKIEGO  
61-655 Poznań, ul. Granowa 22 pok. 310  
tel./fax 061 820 89 51  
NIP 972-09-85-595 REGON 639776792

Z poważaniem

Elżbieta Jakóbiec

PREZES STOWARZYSZENIA

Do wiadomości:

Pan SSA Krzysztof Lewandowski - Prezes Sądu Okręgowego w Poznaniu

Pan Tomasz Ciodyk – Prezydent Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych

Członkowie Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych Województwa Wielkopolskiego